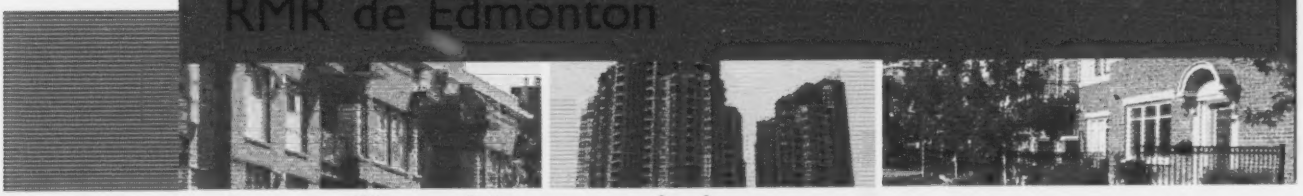
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Edmonton



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton est passé de 4,5 %, en octobre 2005, à 1,2 %, en octobre 2006.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles neufs et existants s'établit à 808 $ dans la RMR d'Edmonton.

Table des matières

2 Aperçu national

4 Enquête sur les logements locatifs, Edmonton

6 Perspectives du marché locatif

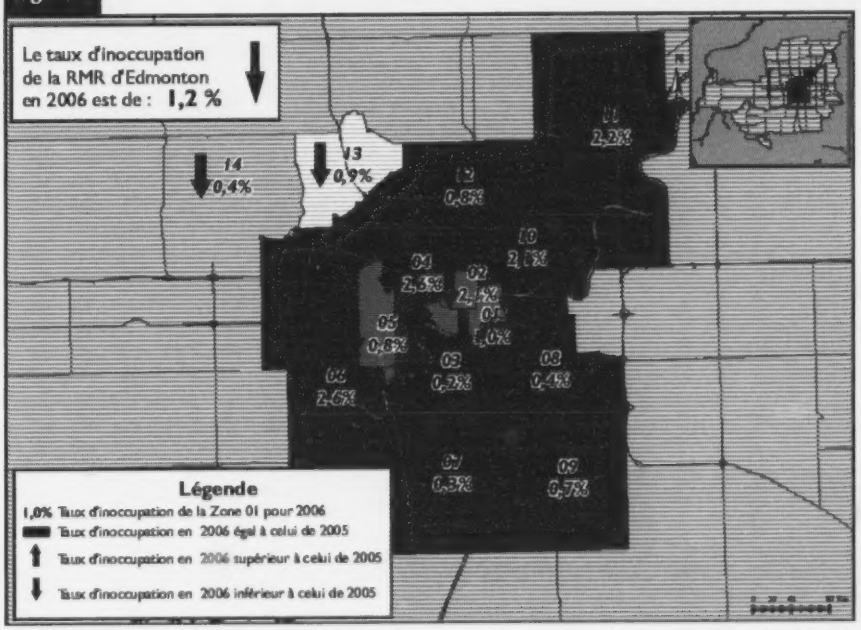
8 Carte des zones d'enquête

9 Description des zones d'enquête

16 Méthode d'enquête

30 Méthode d'enquête

Figure



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2005	2006
Abbotsford	3,8	2,0
Calgary	1,6	0,5
Edmonton	4,5	1,2
Gatineau	3,1	4,2
Grand Sudbury	1,6	1,2
Halifax	3,3	3,2
Hamilton	4,3	4,3
Kingston	2,4	2,1
Kitchener	3,3	3,3
London	4,2	3,6
Montréal	2,0	2,7
Oshawa	3,3	4,1
Ottawa	3,3	2,3
Québec	1,4	1,5
Regina	3,2	3,3
Saguenay	4,5	4,1
Saint John	5,7	6,8
Saskatoon	4,6	3,2
Sherbrooke	1,2	1,2
St. Catharines-Niagara	2,7	4,3
St. John's	4,5	5,1
Thunder Bay	4,6	4,9
Toronto	3,7	3,2
Trois-Rivières	1,5	1,0
Vancouver	1,4	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,3	10,4
Winnipeg	1,7	1,3
Tous les centres	**2,7**	**2,6**

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 $).

En excluant du calcul les immeubles construits ou convertis depuis la dernière enquête, nous obtenons une meilleure indication de l'augmentation des loyers dans les immeubles existants. Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants dans les 28 principaux centres a augmenté de 3,2 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente. Les plus fortes majorations de loyer ont été enregistrées à Calgary (19,5 %) et à Edmonton (9,9 %). Si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Calgary et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 $ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

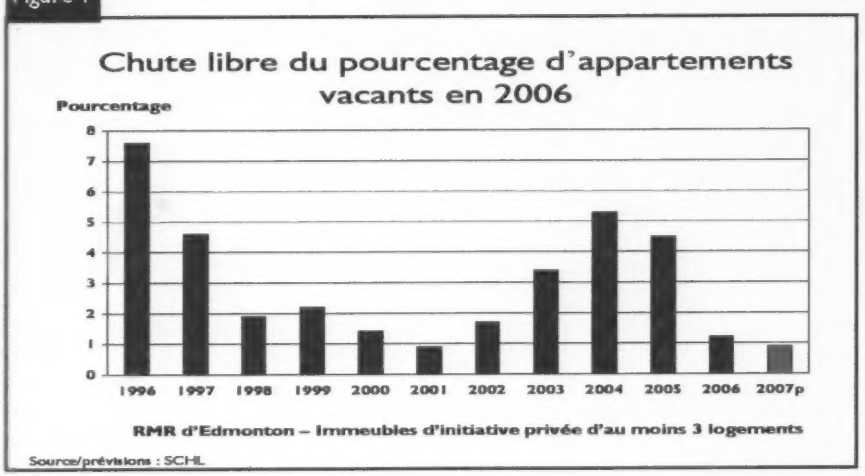
Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements[2] autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

La proportion d'appartements vacants chute en 2006

Après une baisse modérée en 2005, le nombre d'appartements vacants a dégringolé cette année dans la RMR d'Edmonton et est tombé à son point le plus bas depuis 2001. En effet, le taux d'inoccupation est passé de 4,5 %, en octobre 2005 à 1,2 % douze mois plus tard. À cause de la rapide expansion de l'économie, le marché du travail s'est tendu et l'immigration a été forte en 2006. Le nombre croissant de nouveaux arrivants a soutenu la demande de logements locatifs. Parallèlement, le mouvement d'accession à la propriété s'est modéré sous l'effet d'une modeste augmentation des taux hypothécaires et d'une hausse de 30 % du prix moyen des logements existants, qui ont fait monter les frais de possession pour bien de locataires. Du côté de l'offre, peu d'appartements locatifs ont été achevés en 2006, en raison du ralentissement de la construction dans ce segment. Qui plus est, des unités locatives ont été converties en copropriétés, ce qui a réduit encore l'offre d'appartements à louer.

La periode de 2004 à 2005, les hausses de loyer avaient été minimes parce que les taux d'inoccupation étaient élevés à Edmonton en raison de la forte expansion de la construction locative en 2002 et 2003 et des départs des ménages locataires accédant à la propriété. Toutefois, le nombre des appartements vacants a rapidement diminué dans la RMR en 2006, il y a

Figure 1



[2] L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :
- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

eu une pression à la hausse sur les loyers. Suite à un modeste gain en 2005, le loyer moyen des appartements dans les immeubles existants a fait un bond de près de 10 % en 2006, ce qui s'est traduit par une augmentation de 65 $ pour toutes les tailles de logement, alors que les enquêtes de 2005 et 2004 n'avaient relevé que des hausses de 9 et 8 $ respectivement. Par rapport à l'an dernier, le loyer mensuel moyen d'un appartement de une chambre a augmenté à 666 $ et un appartement de deux chambres à 808 $ par mois.

Enquete sur les logements locatifs, Edmonton, 2006

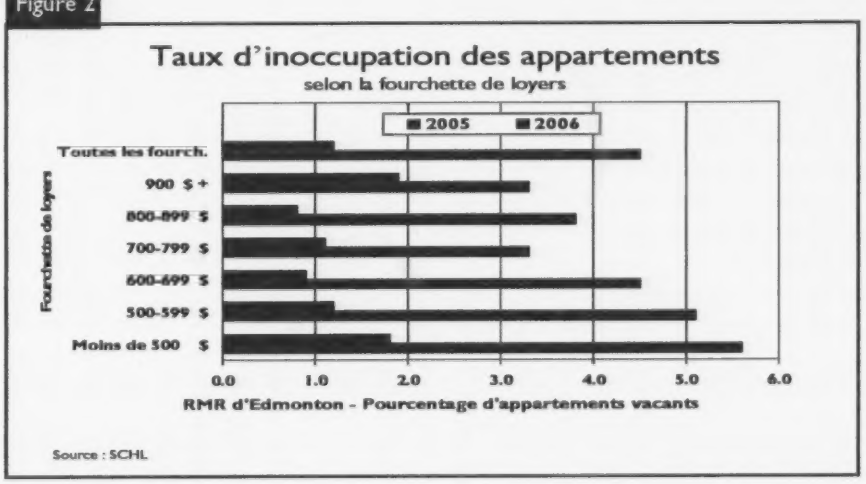
Le nombre d'appartements vacants dans la région métropolitaine d'Edmonton a fortement baissé en 2006 à cause du ralentissement de la construction de logements locatifs et de la vigoureuse demande consécutive à l'intensification de l'immigration. Sur un parc de 65 524 appartements locatifs, la SCHL a dénombré cette année 770 unités vacantes, contre 2 943 en octobre 2005. Entre les deux enquêtes, le parc a perdu 533 unités à cause du plus petit nombre d'appartements locatifs achevés et d'une légère augmentation des conversions en copropriétés. La flambée des prix des copropriétés existantes a incité encore davantage des propriétaires d'immeubles locatifs à transformer leurs logements pour profiter de l'essor que connaît l'immobilier résidentiel. Sur le marché de la revente, le prix moyen d'une copropriété est passé de 124 671 $ en 2003 à près de 180 000 $ cette année, ce qui représente un taux de croissance annuelle composé de 13 %.

Globalement, le taux d'inoccupation moyen des appartements a diminué de 3,3 points de pourcentage dans la région d'Edmonton depuis octobre 2005 et s'établit à 1,2 %. C'est la plus forte baisse qu'il a enregistré, d'une année sur l'autre, dans les 28 principaux centres urbains du Canada. Le tableau 1.1.1 présente la répartition des taux d'inoccupation dans la grande région d'Edmonton en octobre dernier, selon la zone d'enquête et le type d'appartement, ainsi que les résultats correspondants de l'année précédente. Dans toutes les catégories d'appartement, le taux d'inoccupation était inférieur à 1,5 % en 2006. Ce sont les unités de deux chambres qui ont enregistré la diminution la plus importante (3,9 points de pourcentage).

Cette année, les taux moyens les plus faibles ont été relevés dans les zones 3 (Université, 0,2 %) et 7 (Sud-Ouest, 0,3 %), et le plus élevé, 2,6 %, dans les zones 4 (Centre ouest) et 6 (Jasper Place ouest). La plus forte baisse, 8,5 points de pourcentage, a été enregistrée dans la zone 11 (Nord-Est), dont le taux d'inoccupation était de 2,2 % lors de l'enquête d'octobre. Rappelons que les appartements vacants avaient fortement augmenté dans cette zone en 2005 en raison de l'apparition, l'année précédente, d'un grand nombre de nouveaux logements.

Le graphique 2 montre les taux d'inoccupation des appartements selon les fourchettes de loyers pour cette année et 2005. L'an dernier, nous notions que les taux étaient plus élevés que la moyenne dans les immeubles où les loyers mensuels étaient inférieurs à 600 $. L'enquête de cette année révèle que les plus fortes baisses du taux d'inoccupation ont été enregistrées dans cette même catégorie d'appartements loués moins de 600 $ par mois. Ce sont maintenant les fourchettes moyennes, comprises entre 600 et 900 $, qui affichent les taux les plus bas. Les appartements vacants sont le plus nombreux aux deux extrémités de l'échelle : 1,9 % dans la fourchette la plus coûteuse et 1,8 % pour les logements les moins

Figure 2



chers, où la qualité des immeubles est souvent une cause de roulement élevé. Le tableau 1.4 présente les résultats selon le nombre de chambres.

Les taux de disponibilité continuent de reculer

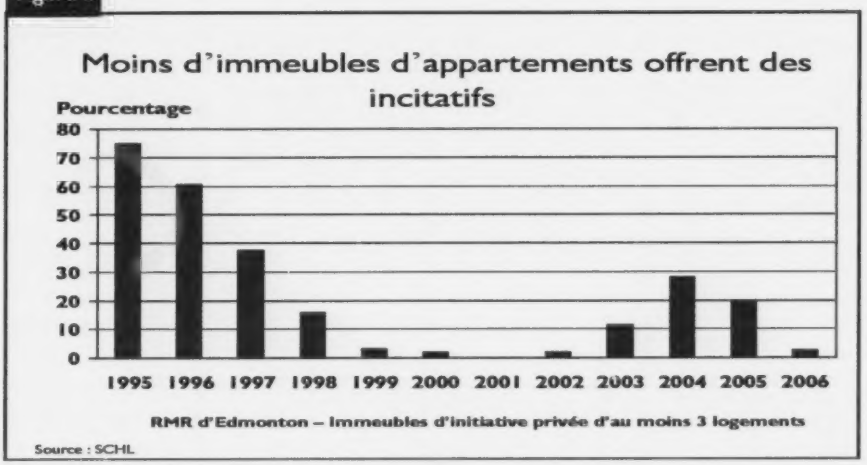
Le taux de disponibilité des appartements dans la région métropolitaine d'Edmonton est descendu à 1,7 % cette année, alors qu'il était de 5,7 % lors de l'enquête de 2005 et de 6,9 % en octobre 2004 (voir le tableau 1.1.4). On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Puisque la définition de logement disponible comprend le cas où l'appartement est inoccupé, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Les taux de disponibilité les plus élevés ont été observés dans la zone 4 (3,5 %) et les plus bas, dans les zones 3 (0,6 %) et 7 (0,7 %).

Les hausses de loyer s'amplifient en 2006

Le tableau 1.1.2 indique le loyer moyen des appartements selon le nombre de chambres et la zone d'enquête. La zone 7 (Sud-Ouest), où se trouvent également certaines des habitations les plus coûteuses de la RMR d'Edmonton, reste celle qui affiche les loyers les plus élevés. Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartments de deux chambres dans les immeubles neufs et existants sont dans la zone 1 (911 $), zone 3 (883 $), zone 7 (864 $), zone 11 (856 $) et la zone 6 (836 $). Les loyers mensuels moyens les plus bas pour les appartments de deux chambres dans les immeubles neufs et existants sont dans la zone 10 (664 $) et la zone 2 (657 $).

La tension rapide qu'a subie le marché locatif a entraîné des augmentations de loyer plus importantes en 2006 que dans l'année précédente. Cette année, la SCHL introduit une mesure qui estime l'évolution des loyers des immeubles existants. En excluant du calcul de la variation des loyers les immeubles construits depuis la dernière enquête ou retirés du marché locatif, on obtient une mesure de la variation des loyers dans les logements existants. Pour la RMR d'Edmonton, le loyer moyen d'un logement de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 9,9 % octobre 2006, par rapport à l'année précédente.

Figure 3



Les incitatifs se raréfient sous l'effet de la chute des taux d'inoccupation

Le nombre d'appartements vacants étant en baisse, moins de propriétaires-bailleurs ont offert des incitatifs pour freiner le départ des locataires ou en attirer de nouveaux. Les incitatifs comprennent d'habitude des avantages comme un mois de loyer gratuit, des électroménagers supplémentaires, la câblodistribution ou la connexion Internet haute vitesse gratuite, et des baux de deux ans (sans hausse de loyer). Alors que 28 % des propriétaires-bailleurs offraient des incitatifs à la location en 2004 et 19 % en 2005, la proportion est tombée à moins de 3 % cette année. D'après les prévisions, le taux d'inoccupation moyen devrait être inférieur à 1 % l'an prochain, de sorte que nombre de gestionnaires immobiliers cesseront d'utiliser les incitatifs comme stratégie commerciale. (figure 3)

Chute des taux d'inoccupation des logements en rangée

À Edmonton, le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives a emboîté le pas à celui des appartements : il est passé de 3,3 %, en octobre 2005, à 0,5 % cet automne (voir le graphique 4). L'enquête de cette année a relevé 46 logements en rangée vacants sur un parc de 9 023, alors qu'en octobre 2005 on en avait compté 305 et, en 2004, 365. Comme un an auparavant, il y avait peu d'habitations de cette catégorie en construction à l'automne 2006, de sorte que nous prévoyons d'autres replis du taux d'inoccupation en 2007. La rareté des maisons en rangée disponibles sur le marché laisse entrevoir la possibilité qu'il s'en construise au printemps prochain. Le taux de disponibilité de ces logements, qui était de 4,6 % en octobre 2005, est tombé à 0,8 % en 2006 (voir le tableau 2.1.4).

Le tableau 2.1.2 en présente la répartition selon le nombre de chambres et la zone. Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les logements en rangée de deux chambres dans les immeubles neufs et existants sont dans les zones 5-6 (936 $). Les loyers mensuels moyens les plus bas pour les logements en rangée deux chambres dans les immeubles neufs et existants sont dans la zone 10 (776 $) et la zone 4 (759 $).

Perspectives du marche locatif

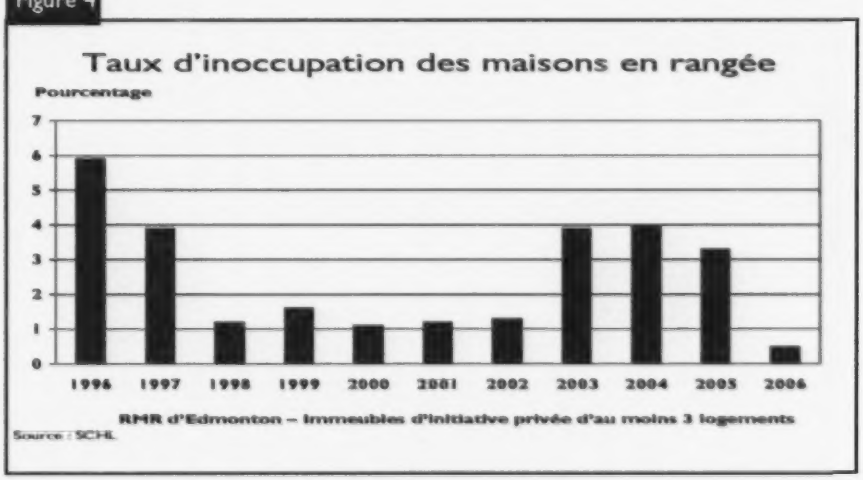
Cette année, la vigueur de l'immigration et de la croissance du revenu a entraîné une multiplication des ménages, ce qui a fait diminuer le nombre des appartements vacants dans la RMR d'Edmonton. La demande de logements locatifs a aussi profité de l'accroissement des frais de possession d'une habitation, qui a écarté du marché certains accédants potentiels à la propriété. L'écart entre l'offre et la demande a en outre été réduit par le fait que la plupart des logements collectifs mis en chantier en 2005 et 2006 étaient destinés au marché de la copropriété. D'après des informations fournies par des acteurs du secteur de l'habitation, moins de logements à louer ont été commencés en 2006 en partie parce que le rythme d'augmentation des loyers, au cours des années précédentes, n'a pas suivi la hausse des coûts de construction et d'entretien des nouveaux immeubles locatifs. Comme les mises en chantier et les achèvements dans ce segment demeureront peu nombreux en 2007, il faut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation régresse encore. La demande continuera de dépasser l'offre de nouvelles unités locatives, et le taux d'inoccupation des appartements devrait se situer autour de 0,9 %, son point le plus bas depuis 2001.

À cause de la forte demande, les loyers des logements locatifs continueront de monter en 2007. Le loyer moyen de l'ensemble des logements, peu importe le nombre de chambres, devrait s'établir à 814 $ par mois.

Enquête sur le marché locatif Secondaire - copropriétés

Jusqu'à présent, l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre portait sur les maisons en rangée et les immeubles d'appartements d'intitiavitve privée comptant au moins trois unités. La SCHL a décidé de l'élargir de manière à inclure le marché locatif secondaire. Plus précisément, la Société fournira désormais des données sur les appartements en copropriété offerts en location dans les centres urbains suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Ces informations supplémentaires devraient permettre d'offrir une vue d'ensemble plus complète des marchés locatifs concernés.

Figure 4



En outre, pour les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal, les catégories suivantes d'habitations louées sont maintenant recensées : maisons individuelles, maisons jumelées, maisons en rangée en propriété absolue, appartements situés dans un duplex, appartements accessoires, enfin appartements faisant partie d'un immeuble commercial ou d'un bâtiment non résidentiel comprenant un ou deux logements. La section Méthode d'enquête à la fin du présent rapport fournit des informations plus détaillées relativement à l'Enquête sur le marché locatif secondaire.

Forte tension sur le marché des appartements en copropriété locatifs

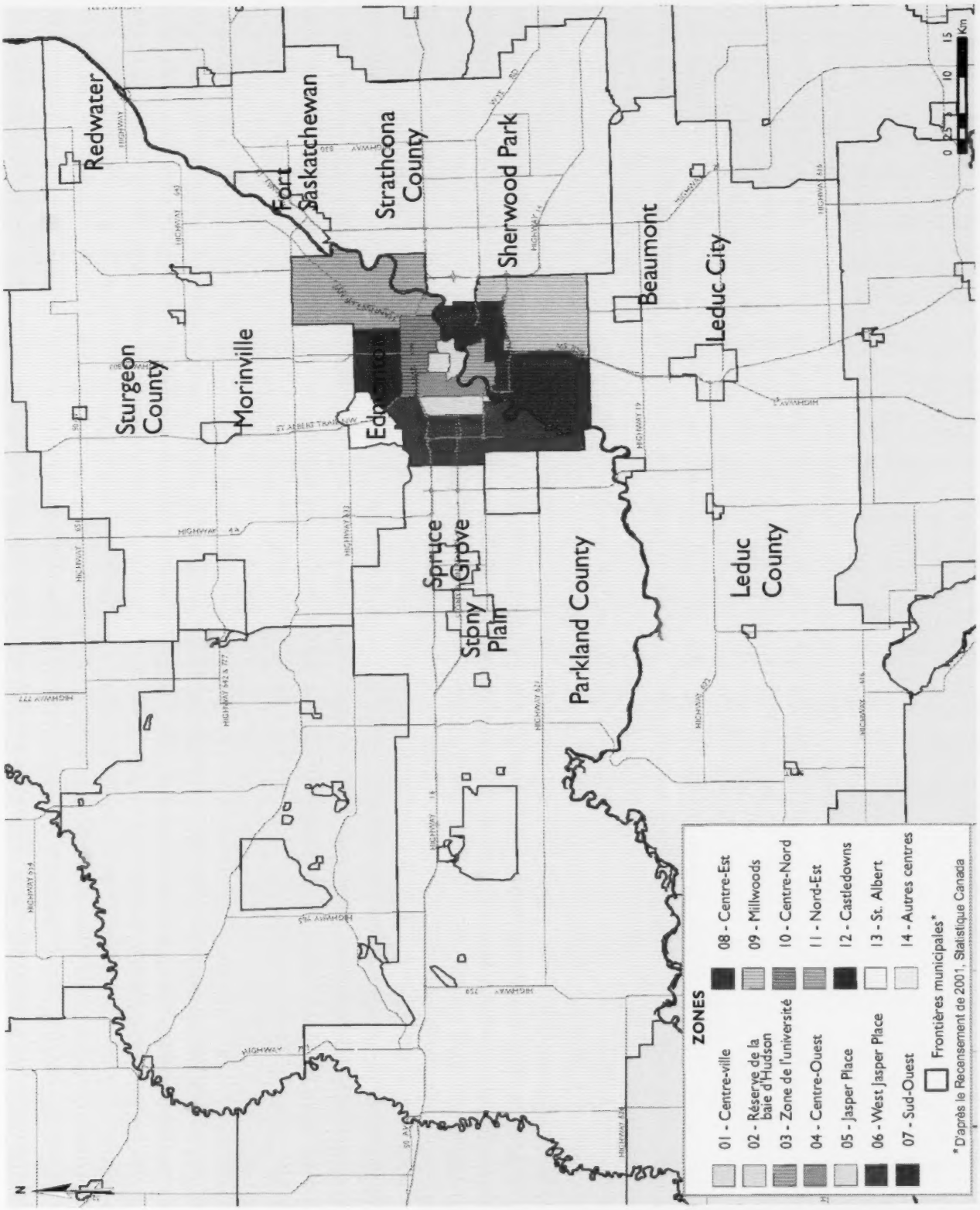
Au cours de l'année écoulée, le nombre de logements disponibles dans le parc locatif d'Edmonton a considérablement diminué, et les appartements en copropriété de cette catégorie qui sont encore vacants sont extrêmement rares. Comme le montre le tableau 4.1.1, le taux d'inoccupation des copropriétés appartenant à des investisseurs qui les offrent en location était de 0,6 % en octobre dernier, alors que celui des appartements locatifs s'établissait à 1,2 %.

Le tableau 4.3.1 présente des informations sur la taille du marché des copropriétés offertes en location à Edmonton. Sur les 22 281 copropriétés recensées, 3 974 (18 %) étaient locatives. Cette proportion est semblable à celle relevée dans notre enquête à Calgary. Les copropriétés offertes en location affichaient le taux d'inoccupation le plus faible dans la banlieue d'Edmonton (0,2 %) et le plus élevé dans le centre-ville (0,9 %). Notons que les « Autres secteurs » sont les zones 13 (St. Albert) et 14.

Le tableau 4.1.2 compare les loyers des appartements selon leur taille et l'endroit où ils se trouvent. Dans la plupart des cas, les copropriétés sont plus chères que les appartements locatifs. L'écart le plus large s'observe dans les unités de deux chambres. En effet, le loyer mensuel moyen des copropriétés de cette taille est de 908 $, soit 100 $ de plus que celui des appartements locatifs (808 $). En général, on s'attend à ce que les appartements en copropriété se louent plus cher que les appartements locatifs de même grandeur car ils sont conçus et mis sur le marché comme des « habitations de propriétaires-occupants ». Ils sont en effet mieux aménagés que les autres et comprennent d'ordinaire une buanderie, une penderie et une salle de bains attenante.

L'Enquête sur les logements locatifs maintenant menée également au printemps

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.


Redwater
Fort Saskatchewan
Strathcona County
Sherwood Park
Beaumont
Leduc City
Sturgeon County
Morinville
Spruce Grove
Stony Plain
Parkland County
Leduc County
0 2.5 5 10 15 Km
N
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Réserve de la baie d'Hudson
03 - Zone de l'université
04 - Centre-Ouest
05 - Jasper Place
06 - West Jasper Place
07 - Sud-Ouest
08 - Centre-Est
09 - Millwoods
10 - Centre-Nord
11 - Nord-Est
12 - Castledowns
13 - St. Albert
14 - Autres centres
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR D'EDMONTON	
Zone 1	**Centre-ville** - Secteurs de recensement numéros 030.00, 031.00, 032.01-032.02, 033.00, 034.00, 044.00, 045.00
Zone 2	**Réserve de la baie d'Hudson** - Secteurs de recensement numéros 046.00, 047.00, 054.00
Zone 3	**Zone de l'université** - Secteurs de recensement numéros 010.00, 011.00, 013.00, 014.00, 021.00, 022.00, 023.00
Zone 4	**Centre-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 009.00, 024.00, 029.00, 048.00, 049.00, 052.01-052.02, 053.00, 063.00, 064.01-064.02
Zones 1-4	**Centre-ville**
Zone 5	**Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 007.01, 008.00, 025.00, 026.00, 027.00, 028.00, 050.00, 051.01, 051.02
Zone 6	**West Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 006.01-006.09, 006.11-006.12, 007.02, 079.00
Zones 5-6	**Ouest**
Zone 7	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 001.02, 001.03-001.07, 002.01-002.05, 003.00, 004.00, 005.01-005.02, 005.04-005.06, 012.01-012.02, 104.06
Zone 8	**Centre-Est** - Secteurs de recensement numéros 015.01-015.02, 016.01-016.02, 017.00, 018.00, 019.01-019.02, 020.00, 035.00, 036.00, 037.00, 038.00, 039.00, 040.00, 041.00
Zone 9	**Millwoods** - Secteurs de recensement numéros 001.01, 090.01-090.09, 090.11-090.13, 090.15-090.22, 104.07
Zone 7-9	**Sud**
Zone 10	**Centre-Nord** - Secteurs de recensement numéros 043.00, 055.00, 056.00, 057.00, 059.00, 060.01-060.02, 061.00, 062.00, 065.01-065.03, 066.00, 067.00, 068.00, 069.00, 070.00, 071.00, 072.00, 073.00, 074.00
Zone 11	**Nord-Est** - Secteurs de recensement numéros 042.01-042.02, 058.00, 075.01-075.10, 140.01
Zone 12	**Castledowns** - Secteurs de recensement numéros 076.01-076.02, 077.01-077.02, 078.01-078.03, 078.05-078.11, 121.05
Zones 10-12	**Nord**
Zones 1-12	**Ville d'Edmonton**
Zone 13	**St. Albert** - Secteurs de recensement numéros 120.01-120.03, 120.05-120.06, 121.02-121.04, 121.06, 140.03
Zone 14	**Autres centres** - Secteurs de recensement numéros 100.00, 101.01-101.02, 102.00, 103.00, 104.02, 104.04-104.05, 105.01, 105.03-105.04, 106.00, 110.01-110.02, 111.00, 140.04, 141.00, 142.01-142.04, 150.00, 151.00, 152.00, 153.00, 154.00, 155.00, 156.00, 157.00, 160.01-160.02, 161.00, 162.01-162.02, 163.03-163.04, 164.00, 165.01-165.02, 166.00, 200.00
Zones 1-14	**RMR d'Edmonton**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'EDMONTON	
Sous-secteur 1	**Centre.** Zones 1 (centre-ville), 2 (réserve de Hudson Bay), 3 (université), 4 (Centre-Ouest), 5 (Jasper Place) et 10 (Centre-Nord).
Sous-secteur 2	**Périphérie.** Zones 6 (West Jasper Place), 7 (Sud-Ouest), 8 (Centre-Est), 9 (Millwoods), 11 (Nord-Est) et 12 (Castledowns).
Sous-secteur 3	**Autres.** Zones 13 (St. Albert) et 14 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Edmonton**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)

4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres

4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble

4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.

4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montéal, Toronto et Vancouver

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement

5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

*** Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	3,6 b	1,0 a	4,6 b	1,1 a	4,1 b	0,6 a	2,7 a	0,4 a	4,3 b	1,0 a
Zone 2	4,2 c	2,0 c	7,5 a	2,8 b	6,8 b	0,9 a	2,9 c	0,0 b	7,0 a	2,1 a
Zone 3	0,6 b	0,1 b	1,6 a	0,4 a	1,6 a	0,0 c	2,7 c	0,0 c	1,5 a	0,2 a
Zone 4	9,0 a	3,6 b	5,9 b	2,5 b	4,0 b	2,7 a	6,9 c	0,0 d	5,5 a	2,6 a
Centre-ville (zones 1-4)	3,4 b	1,2 a	4,5 a	1,4 a	4,0 a	0,8 a	3,2 b	0,2 b	4,2 a	1,2 a
Zone 5	2,6 c	0,0 c	4,2 b	0,9 a	6,5 a	0,7 a	5,9 a	1,3 a	5,2 a	0,8 a
Zone 6	3,3 c	2,3 a	3,7 d	2,3 a	9,9 c	2,7 b	2,4 c	2,8 b	7,0 c	2,6 a
Ouest (zones 5-6)	3,0 c	1,1 a	4,1 b	1,4 a	8,2 b	1,8 b	4,2 b	2,1 b	5,9 b	1,6 a
Zone 7	3,5 a	0,5 a	2,1 a	0,4 a	2,4 a	0,3 a	0,8 a	0,0 b	2,3 a	0,3 a
Zone 8	1,0 a	0,9 a	2,1 a	0,5 a	3,1 b	0,2 a	1,2 a	0,0 a	2,5 a	0,4 a
Zone 9	2,9 a	2,7 a	1,8 a	0,6 a	2,8 a	0,6 a	0,8 a	1,6 a	2,3 a	0,7 a
Sud (zones 7-9)	2,6 a	0,9 a	2,1 a	0,5 a	2,6 a	0,4 a	0,8 a	0,3 a	2,3 a	0,4 a
Zone 10	**	3,1 d	6,5 b	1,7 c	6,2 c	**	**	0,6 b	6,5 b	2,1 c
Zone 11	8,1 c	0,0 a	4,2 a	1,5 a	14,2 a	2,9 a	13,3 c	0,8 a	10,7 a	2,2 a
Zone 12	16,3 a	4,5 a	2,8 a	0,0 a	4,3 a	1,1 a	1,3 a	1,8 a	3,7 a	0,8 a
Nord (zones 10-12)	9,4 c	2,9 c	5,3 b	1,4 a	9,0 b	2,4 b	7,5 b	1,0 a	7,3 b	1,9 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	4,1 a	1,4 a	4,2 a	1,3 a	5,3 a	1,2 a	4,1 a	0,9 a	4,6 a	1,2 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,5 a	2,0 a	0,0 a	4,4 a	4,8 a	2,0 a	0,9 a
Zone 14	4,0 a	1,4 a	2,1 a	0,6 a	2,1 a	0,3 a	4,1 a	1,4 a	2,2 a	0,4 a
Edmonton (RMR)	**4,1 a**	**1,4 a**	**4,1 a**	**1,2 a**	**5,0 a**	**1,1 a**	**4,1 a**	**1,2 a**	**4,5 a**	**1,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	522 a	592 a	648 a	715 a	825 a	911 a	1 010 a	1 022 a	688 a	758 a
Zone 2	447 a	461 a	528 a	548 a	634 a	657 a	682 a	735 a	557 a	578 a
Zone 3	563 a	621 b	644 a	695 a	840 a	883 a	813 b	825 c	691 a	737 a
Zone 4	496 a	520 a	585 a	623 a	680 a	730 a	792 a	838 b	613 a	654 a
Centre-ville (zones 1-4)	522 a	576 a	619 a	670 a	774 a	830 a	885 a	911 a	658 a	710 a
Zone 5	465 a	487 a	550 a	612 a	683 a	770 a	776 a	910 a	618 a	691 a
Zone 6	552 a	610 a	665 a	741 a	743 a	836 a	872 a	983 a	723 a	808 a
Ouest (zones 5-6)	516 a	547 a	580 a	659 a	712 a	804 a	821 a	950 a	660 a	744 a
Zone 7	586 a	656 a	665 a	748 a	774 a	864 a	858 a	999 a	735 a	826 a
Zone 8	464 a	507 a	584 a	620 a	682 a	731 a	755 a	794 a	629 a	671 a
Zone 9	501 a	605 a	601 a	693 a	726 a	814 a	843 a	908 a	681 a	769 a
Sud (zones 7-9)	541 a	607 a	634 a	708 a	750 a	833 a	845 a	961 a	705 a	786 a
Zone 10	433 a	466 a	558 a	585 a	626 a	664 a	734 a	778 a	579 a	605 a
Zone 11	464 a	515 a	575 a	709 a	691 a	856 a	763 a	867 a	654 a	804 a
Zone 12	460 a	540 a	579 a	621 a	667 a	714 a	764 a	821 a	643 a	690 a
Nord (zones 10-12)	438 a	475 a	566 a	623 a	661 a	757 a	756 a	834 a	617 a	689 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	513 a	562 a	609 a	667 a	733 a	811 a	821 a	911 a	660 a	726 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	593 a	643 a	709 a	773 a	760 a	818 a	697 a	750 a
Zone 14	480 a	511 a	595 a	628 a	723 a	779 a	752 a	829 a	679 a	729 a
Edmonton (RMR)	**513 a**	**561 a**	**608 a**	**666 a**	**732 a**	**808 a**	**814 a**	**902 a**	**662 a**	**727 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Zone 1	18	a	1 760	88	a	7 645	22	a	3 817	1	a	251	128	a	13 472
Zone 2	8	c	411	82	b	2 876	13	a	1 505	0	b	79	103	a	4 871
Zone 3	1	b	690	15	a	4 048	0	c	1 757	0	c	154	16	a	6 649
Zone 4	12	b	334	47	b	1 848	33	a	1 263	0	d	62	92	a	3 507
Centre-ville (zones 1-4)	39	a	3 194	231	a	16 417	69	a	8 342	1	b	546	340	a	28 499
Zone 5	0	c	179	19	a	2 194	13	a	1 753	4	a	311	36	a	4 437
Zone 6	4	a	177	29	a	1 236	51	b	1 856	10	b	370	94	a	3 639
Ouest (zones 5-6)	4	a	355	48	a	3 430	64	b	3 609	14	b	682	130	a	8 076
Zone 7	1	a	202	12	a	2 898	15	a	4 402	0	b	480	28	a	7 982
Zone 8	1	a	107	6	a	1 136	2	a	1 078	0	a	79	9	a	2 400
Zone 9	1	a	37	5	a	880	8	a	1 299	2	a	128	16	a	2 344
Sud (zones 7-9)	3	a	345	23	a	4 913	25	a	6 780	2	a	688	53	a	12 726
Zone 10	16	d	533	52	c	2 982	**		1 776	1	b	170	117	c	5 461
Zone 11	0	a	50	21	a	1 364	63	a	2 202	3	a	392	87	a	4 008
Zone 12	2	a	44	0	a	784	14	a	1 308	4	a	227	20	a	2 363
Nord (zones 10-12)	18	c	627	73	a	5 130	125	b	5 286	8	a	789	224	a	11 832
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	64	a	4 521	375	a	29 891	282	a	24 017	25	a	2 705	747	a	61 133
Zone 13	a.l.u.		a.l.u.	1	a	209	0	a	555	7	a	145	8	a	909
Zone 14	1	a	74	6	a	1 071	6	a	2 190	2	a	147	15	a	3 482
Edmonton (RMR)	**65**	**a**	**4 595**	**382**	**a**	**31 171**	**288**	**a**	**26 762**	**34**	**a**	**2 997**	**770**	**a**	**65 524**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	4,9 b	2,2 a	5,9 a	2,0 a	5,3 b	1,6 a	2,7 a	1,6 c	5,5 a	1,9 a
Zone 2	4,4 c	2,5 b	8,7 a	3,3 b	8,1 b	1,2 a	2,9 c	0,0 b	8,1 a	2,5 a
Zone 3	0,9 a	0,7 a	2,4 a	0,8 a	2,5 a	0,2 a	2,7 c	0,0 c	2,3 a	0,6 a
Zone 4	9,3 a	4,8 b	7,8 a	2,9 a	5,8 b	3,5 b	11,6 c	**	7,3 a	3,3 b
Centre-ville (zones 1-4)	4,3 b	2,2 a	5,7 a	2,0 a	5,2 a	1,5 a	3,7 b	0,9 a	5,3 a	1,9 a
Zone 5	3,3 d	0,0 c	5,6 b	1,5 a	8,4 a	1,9 a	7,9 a	1,6 c	6,8 a	1,6 a
Zone 6	4,0 c	2,3 a	7,4 b	2,5 a	12,0 d	3,2 c	4,4 c	2,8 b	9,4 b	2,9 a
Ouest (zones 5-6)	3,7 b	1,1 a	6,1 a	1,8 a	10,1 c	2,5 a	6,3 b	2,3 b	7,9 a	2,2 a
Zone 7	4,0 a	2,0 a	3,1 a	1,0 a	4,1 a	0,5 a	1,2 a	0,0 b	3,6 a	0,7 a
Zone 8	1,9 c	0,9 a	2,8 a	1,7 a	4,9 a	1,7 a	1,2 a	0,0 a	3,6 a	1,6 a
Zone 9	2,9 a	2,7 a	3,5 a	0,7 a	4,8 a	1,2 a	3,8 a	1,6 a	4,3 a	1,0 a
Sud (zones 7-9)	3,2 b	1,8 a	3,1 a	1,1 a	4,4 a	0,8 a	1,7 a	0,3 a	3,7 a	0,9 a
Zone 10	10,7 d	3,1 d	7,0 b	2,0 b	7,2 c	3,3 d	**	0,6 b	7,2 b	2,5 b
Zone 11	12,4 c	0,0 a	4,2 a	2,3 a	14,9 a	3,3 a	13,5 c	1,0 a	11,2 a	2,7 a
Zone 12	16,3 a	4,5 a	3,2 a	0,4 a	5,5 a	1,2 a	2,6 a	1,8 a	4,6 a	1,1 a
Nord (zones 10-12)	11,3 d	2,9 c	5,7 a	1,9 a	9,9 b	2,8 b	8,0 b	1,1 a	8,0 b	2,3 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	5,0 a	2,2 a	5,3 a	1,8 a	6,7 a	1,8 a	5,1 a	1,2 a	5,8 a	1,8 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	1,0 a	0,5 a	3,3 a	0,0 a	4,9 a	4,8 a	3,1 a	0,9 a
Zone 14	6,7 a	2,7 a	3,4 a	0,9 a	3,1 a	1,0 a	5,4 a	1,4 a	3,4 a	1,0 a
Edmonton (RMR)	**5,0 a**	**2,2 a**	**5,2 a**	**1,8 a**	**6,4 a**	**1,6 a**	**5,1 a**	**1,4 a**	**5,7 a**	**1,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	**	**	4,3 c	1,5 c	1,7 b	1,3 a	4,2 c	0,0 c	3,8 c	1,7 b
1960 à 1974	3,4 b	1,1 a	4,0 a	1,2 a	4,3 a	0,7 a	5,8 b	0,8 a	4,1 a	1,0 a
1975 à 1989	4,3 a	1,4 a	3,3 a	1,0 a	4,9 a	0,8 a	2,0 a	1,6 a	4,0 a	1,0 a
1990 ou après	3,0 c	0,0 c	9,1 a	2,8 a	9,3 a	3,0 a	9,1 a	0,0 a	9,0 a	2,8 a
Tous les immeubles	4,1 a	1,4 a	4,1 a	1,2 a	5,0 a	1,1 a	4,1 a	1,2 a	4,5 a	1,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	398 a	454 c	565 a	606 a	697 a	742 a	891 a	957 a	622 a	667 a
1960 à 1974	499 a	538 a	587 a	641 a	705 a	764 a	799 a	873 a	630 a	684 a
1975 à 1989	544 a	621 a	612 a	681 a	716 a	803 a	829 a	933 a	668 a	745 a
1990 ou après	682 a	729 a	860 a	914 a	907 a	1 006 a	773 a	811 a	883 a	968 a
Tous les immeubles	513 a	561 a	608 a	666 a	732 a	808 a	814 a	902 a	662 a	727 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	8,2 a	5,8 a	7,6 b	3,4 c	2,0 a	0,0 a	4,9 a	2,6 a	5,1 a	2,2 a
6 à 19 unités	**	**	4,5 b	1,3 a	5,4 b	1,4 a	4,7 c	1,2 a	5,0 b	1,4 a
20 à 49 unités	5,4 a	2,3 a	4,7 a	1,2 a	4,6 a	0,7 a	4,6 a	0,6 a	4,7 a	1,0 a
50 à 99 unités	1,6 a	0,6 a	2,7 a	0,8 a	4,5 a	1,1 a	2,6 a	1,3 a	3,5 a	0,9 a
100 unités et +	2,5 a	0,9 a	3,4 b	1,5 a	6,0 b	1,5 a	3,1 a	2,4 a	4,3 b	1,4 a
Tous les immeubles	4,1 a	1,4 a	4,1 a	1,2 a	5,0 a	1,1 a	4,1 a	1,2 a	4,5 a	1,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	362 b	368 b	465 a	495 a	642 a	687 a	701 a	721 a	575 a	609 a
6 à 19 unités	437 a	457 a	533 a	574 a	651 a	696 a	777 a	854 a	584 a	622 a
20 à 49 unités	462 a	501 a	564 a	613 a	684 a	751 a	797 a	890 a	620 a	680 a
50 à 99 unités	530 a	581 a	662 a	735 a	763 a	847 a	833 a	912 a	708 a	786 a
100 unités et +	600 a	681 a	754 a	845 a	904 a	1 014 a	929 a	1 052 a	798 a	897 a
Tous les immeubles	513 a	561 a	608 a	666 a	732 a	808 a	814 a	902 a	662 a	727 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Edmonton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	0,0 a	3,7 a	4,7 d	0,9 d	4,7 a	0,9 a	3,6 a	0,5 a	4,1 a	1,2 a
Zone 2	**	**	7,3 c	1,2 d	7,1 a	2,8 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3	0,0 a	0,0 a	1,4 a	0,0 c	2,3 a	0,2 a	1,6 a	0,5 a	1,0 a	0,6 a
Zone 4	**	**	5,7 c	2,6 c	6,0 a	2,8 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	2,6 b	1,1 a	4,3 b	0,9 a	5,1 a	1,7 a	3,2 a	0,5 a	3,2 a	1,1 a
Zone 5	3,8 a	3,8 a	4,1 c	0,3 b	6,4 a	1,0 a	4,8 a	0,8 a	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	4,1 c	1,1 a	2,1 a	0,9 a	**	4,5 a	**	3,2 a
Ouest (zones 5-6)	3,8 a	3,8 a	4,1 b	0,7 a	5,4 a	0,9 a	10,0 d	3,4 a	3,7 b	2,7 a
Zone 7	**	**	2,4 a	0,0 a	2,3 a	0,1 a	1,9 a	0,7 a	2,5 a	0,4 a
Zone 8	2,4 a	0,0 a	3,4 c	0,5 a	2,2 a	0,3 a	0,7 a	0,0 a	**	**
Zone 9	**	**	3,7 a	1,9 a	2,8 a	0,6 a	1,5 a	0,3 a	**	**
Sud (zones 7-9)	3,0 a	0,0 a	3,3 b	0,8 a	2,4 a	0,2 a	1,7 a	0,5 a	2,2 a	0,4 a
Zone 10	13,5 a	3,8 a	8,1 c	3,1 d	6,2 a	1,2 a	1,5 a	0,4 a	**	**
Zone 11	**	**	8,4 b	1,8 a	12,3 a	0,5 a	2,5 a	1,1 a	29,6 a	8,2 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	8,1 a	8,1 a	3,8 a	0,6 a	2,2 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.
Nord (zones 10-12)	13,6 a	3,6 a	8,2 b	3,1 d	6,7 a	0,8 a	2,2 a	0,7 a	22,6 a	6,2 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	5,3 a	1,5 a	5,1 b	1,4 a	4,9 a	1,1 a	3,6 a	1,0 a	4,4 b	1,4 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	2,4 a	0,0 a	2,1 a	0,2 a	**	**	**	**
Zone 14	4,2 a	5,9 a	1,8 a	0,6 a	2,7 a	0,3 a	2,0 a	0,1 a	**	**
Edmonton (RMR)	**5,1 a**	**2,2 a**	**5,0 b**	**1,4 a**	**4,7 a**	**1,0 a**	**3,5 a**	**0,9 a**	**4,3 b**	**1,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Edmonton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Edmonton (RMR)										
Moins de 500 $	5,9 b	1,9 a	5,6 a	1,9 a	2,3 c	0,0 a	0,0 a	0,0 a	5,6 a	1,8 a
500 à 599 $	2,7 a	0,6 a	5,2 a	1,4 a	5,5 a	0,8 a	4,7 d	0,0 a	5,1 a	1,2 a
600 à 699 $	2,6 a	2,1 a	2,1 a	0,6 a	6,3 a	1,0 a	3,9 c	0,5 b	4,5 a	0,9 a
700 à 799 $	**	1,1 a	4,4 c	1,4 a	2,7 a	1,0 a	3,7 b	0,4 a	3,3 b	1,1 a
800 à 899 $	0,0 a	3,4 d	4,7 c	0,7 a	2,6 a	0,9 a	6,5 b	0,1 b	3,8 a	0,8 a
900 $ et +	a.l.e.	0,0 a	3,0 b	2,0 a	3,6 c	1,7 a	1,6 b	2,4 a	3,3 c	1,9 a
Toutes les fourchettes	4,1 a	1,4 a	4,1 a	1,2 a	5,0 a	1,1 a	4,1 a	1,2 a	4,5 a	1,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	2,5 a	2,5 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	7,3 a	0,0 a	2,9 a	0,3 a	4,6 a	2,2 a	4,0 a	1,2 a
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	6,3 a	0,0 a	2,3 a	0,8 a	4,6 a	2,1 a	3,6 a	1,4 a
Zone 5	**	**	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	**	**	0,5 a	0,0 a
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	7,1 a	3,6 a	2,9 a	0,2 a	4,0 b	1,2 a	3,6 a	0,9 a
Ouest (zones 5-6)	**	**	7,1 a	3,6 a	2,7 a	0,2 a	3,4 b	1,0 a	3,2 a	0,7 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,8 a	0,0 a	0,4 a	0,0 a	0,5 a	0,0 a
Zone 8	**	**	1,5 a	**	0,5 a	0,3 a	2,1 a	0,0 a	1,2 a	0,1 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	7,7 a	0,0 a	1,5 a	0,5 a	3,3 a	0,9 a	2,8 a	0,7 a
Sud (zones 7-9)	**	**	2,2 a	0,0 a	0,9 a	0,2 a	1,6 a	0,2 a	1,3 a	0,2 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	10,5 a	11,1 a	5,0 a	0,3 a	3,2 a	1,3 a	4,0 a	1,2 a
Zone 11	**	**	**	**	7,2 a	0,6 a	7,4 a	0,0 a	7,2 a	0,1 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,9 a	0,0 a	2,2 a	0,3 a	2,0 a	0,3 a
Nord (zones 10-12)	**	**	8,0 a	8,3 a	5,4 a	0,4 a	4,8 a	0,4 a	5,0 a	0,5 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	0,0 a	0,0 a	4,7 a	1,6 a	2,7 a	0,3 a	3,5 a	0,6 a	3,2 a	0,5 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,3 a	0,0 a	1,1 a	0,0 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	5,0 a	1,2 a	3,9 a	0,2 a	4,2 a	0,5 a
Edmonton (RMR)	**0,0 a**	**0,0 a**	**4,3 a**	**1,4 a**	**3,0 a**	**0,4 a**	**3,5 a**	**0,5 a**	**3,3 a**	**0,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	802 a	939 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	554 a	557 b	678 a	759 a	726 a	839 a	692 a	782 a
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	610 c	608 c	688 a	783 a	756 a	868 a	714 a	810 a
Zone 5	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	778 a	856 a	829 a	938 a	874 a	1 028 a	852 a	990 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.e.	a.l.e.	778 a	856 a	820 a	936 a	845 a	1 022 a	834 a	989 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	732 a	840 a	836 a	948 a	804 a	913 a
Zone 8	**	**	653 a	**	748 a	832 a	801 a	916 a	758 a	851 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	564 a	**	694 a	769 a	789 a	856 a	752 a	824 a
Sud (zones 7-9)	**	**	652 a	677 a	728 a	822 a	816 a	917 a	777 a	873 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	430 b	442 b	656 a	776 a	721 a	853 a	695 a	819 a
Zone 11	**	**	**	**	738 a	853 a	777 a	887 a	765 a	876 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	717 a	876 a	815 a	892 a	801 a	890 a
Nord (zones 10-12)	**	**	433 b	446 b	702 a	825 a	775 a	880 a	755 a	864 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	**	650 a	667 a	735 a	840 a	799 a	917 a	773 a	885 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	826 a	882 a	816 a	871 a
Zone 14	**	**	491 a	532 a	695 a	741 a	734 a	795 a	714 a	770 a
Edmonton (RMR)	**581 c**	**668 c**	**634 a**	**655 a**	**731 a**	**828 a**	**793 a**	**904 a**	**768 a**	**873 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	3 a	121
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	0 a	42	1 a	287	6 a	268	7 a	599
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	0 a	49	3 a	354	7 a	331	10 a	736
Zone 5	**	**	a.l.u.	a.l.u.	0 a	49	**	**	0 a	216
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	1 a	28	1 a	473	9 a	764	11 a	1 265
Ouest (zones 5-6)	**	**	1 a	28	1 a	522	9 a	927	11 a	1 481
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	387	0 a	906	0 a	1 303
Zone 8	**	**	**	**	1 a	395	0 a	337	1 a	822
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0 a	13	1 a	216	4 a	463	5 a	692
Sud (zones 7-9)	**	**	0 a	89	2 a	998	4 a	1 706	6 a	2 817
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	2 a	18	1 a	288	7 a	541	10 a	847
Zone 11	**	**	**	**	2 a	363	0 a	1 032	2 a	1 412
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0 a	79	2 a	631	2 a	710
Nord (zones 10-12)	**	**	2 a	24	3 a	730	9 a	2 204	14 a	2 969
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	0 a	41	3 a	190	9 a	2 604	29 a	5 168	41 a	8 003
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	79	0 a	86
Zone 14	**	**	0 a	18	4 a	336	1 a	579	5 a	934
Edmonton (RMR)	**0 a**	**42**	**3 a**	**208**	**13 a**	**2 947**	**30 a**	**5 826**	**46 a**	**9 023**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	2,5 a	4,1 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	7,3 a	0,0 a	3,2 a	0,3 a	6,2 a	2,2 a	4,8 a	1,2 a
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	6,3 a	2,0 a	2,6 a	0,8 a	5,9 a	2,4 a	4,3 a	1,6 a
Zone 5	**	**	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	**	**	2,8 a	0,0 a
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	14,3 a	3,6 a	6,1 a	1,5 a	6,4 b	2,7 a	6,5 a	2,3 a
Ouest (zones 5-6)	**	**	14,3 a	3,6 a	5,6 a	1,3 a	5,9 b	2,3 a	5,9 a	2,0 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,8 a	0,3 a	1,1 a	0,0 a	1,0 a	0,1 a
Zone 8	**	**	1,5 a	**	1,3 a	0,3 a	2,7 a	0,6 a	1,9 a	0,4 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	15,4 a	0,0 a	2,7 a	0,5 a	4,9 a	0,9 a	4,3 a	0,7 a
Sud (zones 7-9)	**	**	3,3 a	0,0 a	1,4 a	0,3 a	2,5 a	0,4 a	2,1 a	0,3 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	10,5 a	11,1 a	7,3 a	0,3 a	4,5 a	1,3 a	5,6 a	1,2 a
Zone 11	**	**	**	**	7,7 a	1,1 a	7,7 a	0,0 a	7,6 a	0,3 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,9 a	0,0 a	2,5 a	0,3 a	2,3 a	0,3 a
Nord (zones 10-12)	**	**	8,0 a	8,3 a	6,6 a	0,7 a	5,3 a	0,4 a	5,6 a	0,5 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,4 a	0,0 a	6,4 a	2,1 a	3,9 a	0,7 a	4,5 a	0,9 a	4,3 a	0,8 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,3 a	0,0 a	1,1 a	0,0 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	6,8 a	2,4 a	7,0 a	0,2 a	6,8 a	1,0 a
Edmonton (RMR)	**2,4 a**	**0,0 a**	**5,9 a**	**1,9 a**	**4,2 a**	**0,9 a**	**4,7 a**	**0,8 a**	**4,6 a**	**0,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) Edmonton - 2006

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
Centre	0,9	a	1,3	a
Banlieue	0,2	b	1,1	a
Autre secteurs	0,7	a	0,5	a
Edmonton (RMR)	**0,6**	**a**	**1,2**	**a**

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres Edmonton - 2006

Sous-secteur (copropriétés)	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +			
	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]		App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]		App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]		App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
Centre	**		557	a	736	c	653	a	934	c	797	a	**		886	a
Banlieue	**		595	a	649	c	705	a	**		825	a	**		925	a
Autre secteurs	a.l.e.		511	a	a.l.e.		631	a	**		778	a	**		824	a
Edmonton (RMR)	**		**561**	**a**	**706**	**c**	**666**	**a**	**908**	**c**	**808**	**a**	**973**	**a**	**902**	**a**

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble Edmonton - 2006

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
Edmonton (RMR)				
3 à 9 unités	2,4	c	1,6	c
10 à 19 unités	0,6	b	1,3	a
20 à 49 unités	0,8	a	1,0	a
50 à 99 unités	0,3	b	0,9	a
100 unités et +	0,0	d	1,4	a
Tous les immeubles	0,6	a	1,2	a

1Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
Edmonton - 2006

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés	Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
Centre	11 956	2 625	a	22,0	a	0,9	a
Banlieue	8 673	1 222	a	14,1	a	0,2	b
Autre secteurs	1 690	148	a	8,8	a	0,7	a
Edmonton (RMR)	**22 319**	**3 974**	**a**	**17,8**	**a**	**0,6**	**a**

1Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
Edmonton - 2006

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés	Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
Edmonton (RMR)							
3 à 9 unités	1 917	398	a	20,7	a	2,4	c
10 à 19 unités	3 674	570	a	15,5	a	0,6	b
20 à 49 unités	5 500	767	c	13,9	c	0,8	a
50 à 99 unités	7 721	1 385	d	17,9	d	0,3	b
100 unités et +	3 507	**		**		0,0	d
Tous les immeubles	22 319	3 974	a	17,8	a	0,6	a

1 Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés ogements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

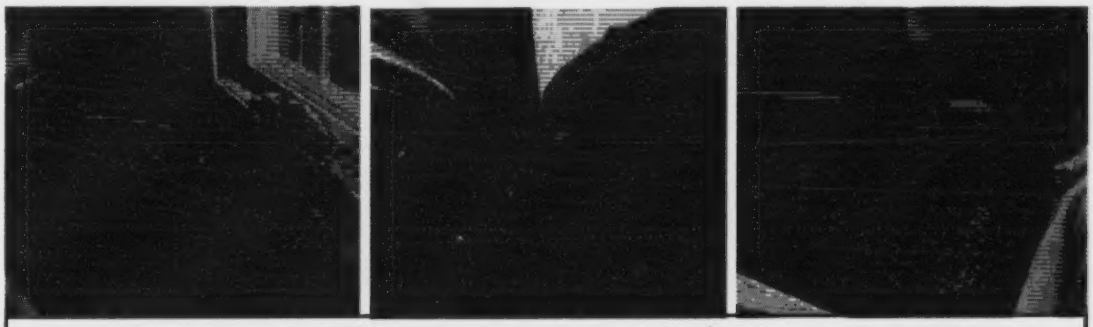
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

F



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64381_2006_A01